

Artelia A/S
Buddingevej 272
2860 Søborg
att. Maria Risom Lund

Sendt på mail: mrlu@arteliagroup.dk

Den 19. marts 2024

Landzonetilladelse - byggesagsnr. S2024-466

Odsherred Kommune har modtaget din ansøgning af 05-02-2024 vedrørende landzonetilladelse til etablering af midlertidig byggeplads på adressen Øvangsvej 28, 4540 Fårevejle, matr. nr. 140 Z LAMMEFJORDEN, FÅREVEJLE.

Du har søgt på vegne af Lokaltog A/S.

Tilladelse

Odsherred Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1 i planloven, tilladelse til etablering af midlertidig byggeplads. Tilladelsen er gældende til udgangen af juli 2024.

Tilladelsen er meddelt på de vilkår, der er anført i næste afsnit.

Der er en klagefrist på 4 uger fra offentliggørelsen af tilladelsen, og tilladelsen træder først i kraft, når klagefristen er udløbet.

Hvis der bliver klaget til Planklagenævnet over tilladelsen, kan den kun udnyttes, hvis Planklagenævnet fastholder tilladelsen, jfr. LOV nr. 1790 af 28/12/2023 § 60a, stk. 1 og 2 (Lov om ændring af lov om planlægning og forskellige andre love).

Tilladelsen vedrører kun forholdet til landzonebestemmelserne i planlovens kapitel 7. Andre nødvendige tilladelser skal søges hos de relevante myndigheder.

Vilkår for tilladelsen

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

- At arealet retableres lige efter ophør af midlertidig byggeplads.
- At der ikke overnattes på byggepladsen.

Forhold til anden lovgivning

Vejloven

Trafikafdelingen har den 20.02.2024 godkendt den midlertidige overkørsel.

Vandløbsloven

Vandteamet har ingen bemærkninger til projektet.

Museumsloven

Hvis der under gravearbejde sker arkæologiske fund, skal du henvende dig til Museum Vestsjælland, Oldvejen 25 C, 4300 Holbæk, tlf. 25 52 83 83 eller på mailadressen plan@vestmuseum.dk, jfr. Museumslovens §§ 25-27.

Jordforureningsloven

Hvis der under jordarbejdet konstateres en forurening af jorden, skal miljøteamet i Center for Erhverv, Teknik og Kultur, Odsherred Kommune underrettes, jf. lov om jordforurening af 27-03-2017.

Byggeloven

Byggeriet kræver ikke byggetilladelse, jfr. Bygningsreglement 2018 (BR18) §6a, stk. 1, nr. 1.

Servitutter

Der er en spildevandsledning på matr. nr. 140z Lamme fjorden, Fårevejle langs Skjoldsløbet; kendskab til denne ledning er sikret ved tinglysning. Det er servitut nr. 23632 lyst den 23.12.1988.

Forhold til kommuneplanen

Ejendommen ligger i et område, som er udpeget værdifuldt landbrugsområde i Kommuneplan 2021 - 2033 for Odsherred Kommune. Den del af ejendommen som er tættest på Skjoldsløb er desuden udpeget økologisk forbindelse i kommuneplanen.

I henhold til kommuneplanen skal de potentielle og eksisterende økologiske forbindelser forbedre livsbetingelserne for dyre- og plantelivet. Desuden skal der i de økologiske forbindelser skabes nye naturarealer, som kan forbedre dyr og planter spredning og frie bevægelse mellem de eksisterende naturområder.

Forhold til lokalplan

Ejendommen ligger ikke i et lokalplanlagt område.

Nabo-orientering

I henhold til Planloven § 35, stk. 4 kan landzonetilladelse først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

Odsherred Kommune har vurderet, at naboer er ejere af ejendomme, som grænser op til Øvangsvej 28, hvor den ansøgte byggeplads ønskes etableret. Disse er blevet orienteret den 13.02.2024 og vi har ikke modtaget kommentarer.

Redegørelse

Du har søgt om tilladelse til etablering af midlertidig byggeplads i forbindelse med, at Lokaltog A/S skal gennemføre et nødvendigt bro-renoveringsprojekt over Skjolds grøft på Odsherredbanen. Byggepladsen ønskes etableret tæt på broen.

Du har i ansøgningen oplyst, at:

- byggepladsen forventes benyttet fra den 19. maj til den 16. juni 2024
- etablering af byggepladsen forventes påbegyndt den 15. april 2024.
- nedtagningen af den midlertidige byggeplads med skurvogne og adgangsvej, vil finde sted efter renoveringsarbejdets afslutning, senest med udgangen af juli 2024
- de opsættes op til to skurvogne og etableres et arbejdsområde med oplag af materialer og maskiner, som skal benyttes i forbindelse med brorenoveringen
- Skurvogne og oplagsplads til materialer placeres således at der ikke er risiko for at påvirke vandløbet.

Ejendommen ligger i landzone, hvor udstykning, ny bebyggelse eller ændret anvendelse af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer kræver landzonetilladelse i henhold til § 35, stk. 1 i planloven.

Ejendommens areal er 5,6 ha og der er landbrugspligt.

Odsherred Kommune har i sin behandling af sagen lagt vægt på:

- At det er en midlertidig byggeplads med en varighed på ca. 3½ måned.
- At de i kommuneplanen udpegede områder ikke påvirkes væsentligt af projektet.
- At byggepladsen udgør en betydelig samfundsmæssig interesse, idet den skal anvendes i forbindelse med renovering af en bro på Odsherredbanen.

Kommunen har vurderet, at det ikke er nødvendigt at udarbejde en lokalplan forud for virkeliggørelse af det ansøgte.

Det vurderes desuden, at det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Offentliggørelse

I medfør af planlovens § 35, stk. 8 skal tilladelsen offentliggøres. Det sker ved offentliggørelse på kommunens hjemmeside den **19. marts 2024**.

Klagevejledning

Der kan klages til Planklagenævnet over afgørelsen. Ret til at klage har, i medfør af planlovens § 59, miljøministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald. Klageberettiget er endvidere landsdækkende foreninger, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, der dokumenterer dens formål, og repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, skal du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af <https://kpo.naevneneshus.dk>. Klageportalen findes også på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer. Det nævnte gebyr reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks med virkning for klager, der modtages i nævnet fra og med den 1. februar 2017. Gebyret er endnu ikke indekseret for 2017, men vil blive teknisk efterreguleret. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klagen skal være modtaget inden 4 uger fra modtagelse af denne afgørelse. Hvis den normale klagefrist udløber på en lørdag/helligdag, er fristen forlænget til den følgende hverdag (BEK. nr. 130 af 28/01/2017 § 5, nr. 1).

Hvis du ønsker at indbringe denne afgørelse for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter modtagelse af afgørelsen, jf. § 62, stk. 1 i planloven.

Venlig hilsen

Lone Holst Kristensen
byggesagsbehandler
lhk@odsherred.dk

Denne tilladelse er sendt med digital post til:

- Ejer af Øvangsvej 28, 4540 Fårevejle
- Danmarks Naturfredningsforening, CVR. nr. 60804214
- Museum Vestsjælland, CVR. nr. 32689760
- Friluftsrådet, CVR. nr. 56230718